REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 22,105/100 avos do lote de terreno nº 58, quadra 03, da Rua Eugenio Kahn, medindo: 10,00m de frente, igual largura na linha dos fundos, onde confronta com o lote 39 da Rua Alagoas, por 30,00m pelo lado direito confrontando com o lote 59 e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 57, com a área de 300,00m2, situado no Bairro Jardim da Viga, nesta Cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, de propriedade de **PONTO LÓGICO INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 06.940.636/0001-08, com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 788, sala 104, Centro, Nova Iguaçu/RJ; oriunda do título registrado na matrícula nº 48.546. Nova Iguaçu, 16/05/2016. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Cart. nº 67.904 Série 159-RJ

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrevente
CTPS: 9944 Série 098-RJ

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPSnº 80110-Série 021RJ

Av.1 - 52.571 - **AVERBAÇÃO** : (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 153242 em 06/04/2016). CERTIFICO que a fração ideal objeto desta matrícula, corresponderá ao **Prédio nº 416 - Casa 02, da Rua Eugênio Kahn**, a ser construído. Nova Iguaçu, 16/05/2016. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo. -

Selo Eletrônico Número: EBLV 96463 PGG

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Cart. nº 67.904 Série 159-RJ

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrevente
CTPS: 9944 Série 098-RJ

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPSnº 80110-Série 021RJ

AV.2 - 52.571 - **AV. HABITE-SE** : (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 153.036 em 21/03/2016). ATENDENDO os termos do requerimento de **THIAGO PIRES TEIXEIRA**, datado de 21 de Março de 2016, instruído com a Certidão de Habite-se nº 155/2016, fornecida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, que se arquiva, fica declarado que o **Prédio nº 416 - casa 02 , da Rua Eugênio Kahn, com área de 82,73m²**, acha-se edificado e vistoriado, e em condição de habitabilidade, conforme processo nº 2015/015837, em nome de **PONTO LÓGICO INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA.** Nova Iguaçu 16/05/2016, Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EBLV 96467 JUF

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrevente
CTPS: 9944 Série 098-RJ

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPSnº 80110-Série 021RJ

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Cart. nº 67.904 Série 159-RJ

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LKRAM-PQC6R-9T645-3M2QS.

MATRÍCULA	FICHA
52.571	1v

R.3 - 52.571 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 176.385 em 10/11/2021). Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública. Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia, Contrato nº 0010276009, firmando em São Paulo/SP, datado em 27/10/2021, **Ponto Lógico Incorporadora de Imóveis LTDA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **VINICIUS GUIMARÃES BATISTA**, brasileiro, nascido em 26/10/1976, advogado, portador da carteira de identidade nº 105321517, expedida pelo DIC/RJ, inscrito no CPF sob o nº 075.179.417-12, e sua cônjuge PATRICIA HELENA ROCHA LOPES BATISTA, brasileira nascida em 02/06/1982, professora, portadora da carteira 117766717, expedido pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 092.268.387-55, casados pelo regime da separação legal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Adilson Maia, nº 335, Parque Anchieta, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R$280.000,00, dos quais R$56.000,00 correspondem aos recursos próprios, e R$224.000,00 correspondem ao valor do financiamento referido no R.4 desta matrícula. ITBI pago pela guia nº 2021/003986, valor do laudo fiscal de R$280.000,00 e inscrição do imóvel nº 919114. Nova Iguaçu, 30/11/2021. Eu, _____, a digitei e a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião/Oficial
Substituto
CTPS: 00269 – Série 121

Selo Eletrônico Número: EDYW 60638 HCE

Leonardo de Mello Vallone
Aux.Cartório
Mat.94.20989

R.4 - 52.571 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 176.385 em 10/11/2021). Pelo Instrumento Particular mencionado no R.3 desta matrícula, **Vinicius Guimarães Batista** e **Patricia Helena Rocha Lopes Batista**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede na Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, para garantia de dívida no valor de R$224.000,00, com condições do financiamento, pagável no prazo de 420 meses, por meio de 420 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com taxa de juros sem bonificação: efetiva de juros anual: 10,9900% e nominal de juros anual 10,4724%, às taxas mensais: efetiva de juros mensal 0,8727% e nominal de juros mensal 0,8727%, e as taxas de juros bonificada: efetiva de juros anual 8,9900% e nominal de juros anual: 8,6395% às taxas mensais: efetiva de juros mensal 0,7200% e nominal de juros mensal 0,7200%, sendo o valor da parcela mensal inicial de R$2.257,05 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 27/11/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma ajustada no contrato. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de público leilão: R$280.000,00, que se arquiva neste Cartório. Nova Iguaçu, 30/11/2021. Eu, _____, a digitei e a conferi. E eu _____, a subscrevo.

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião/Oficial
Substituto
CTPS: 00269 – Série 12

Selo Eletrônico Número: EDYW 60639 JTU

Leonardo de Mello Vallone
Aux.Cartório
Mat.94.20989

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LKRAM-PQC6R-9T645-3M2QS.

Av.5 - 52.571 - CASAMENTO: (Prenotado sob nº 176.385 em 10/11/2021). Atendendo aos termos do requerimento de Bernardo Azamor Pinto Bastos, datado de 10/11/2021, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, Matrícula: 0932600155 2014 3 00074 127 0024628 13, do Livro: BAUX-74, fls. 127, sob o nº de ordem 24628, fornecida pelo RCPN 2º Circunscrição do 1º Distrito de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro, que se arquiva, fica declarado que no dia 06/07/2014, **VINICIUS GUIMARÃES BATISTA** contraiu matrimônio com **PATRICIA HELENA ROCHA LOPES**, pelo regime da separação Legal de Bens, passando o cônjuge mulher a assinar: **PATRICIA HELENA ROCHA LOPES BATISTA**. Nova Iguaçu, 30/11/2021. Eu,_____, a digitei e a conferi. E eu,_____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDYW 60640 FUV

Leonardo de Mello Vallone
Aux.Cartório
Mat.94.20989

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião/Oficial
Substituto
CTPS: 00269 – Série 121

AV-6-52.571 - REGIME DE BENS - PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 188.528, de 07/10/2024. Nos termos Art. 245, c/c com o Art. 244, da Lei 6.015/1973, fica averbado que vigorará para o casamento dos proprietários, mencionado no AV-5-52.571, o regime da separação legal de bens, comunicando os bens adquiridos na constância do casamento, uma vez que não foi realizada a escritura de pacto antenupcial afastando a Súmula nº 377 do Supremo Tribunal Federal. Nova Iguaçu/RJ, 02/12/2024. Eu,_____, digitei. Eu _____ examinei o título. Eu,_____, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EEUN 88646 KLZ**

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20,§5º)
Matr. 94/10.006

Dayvidson S. Sales
Escrevente
Matrícula 94/05373

Rafael da Silva Lopes
Escrevente
Matrícula 94/22631

AV-7-52.571 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 188.528, de 07/10/2024. Por requerimento datado de 07/10/2024, nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento de Direitos Sobre Imóvel Alienado, datada de 27/09/2024, lavrada nas notas do Cartório do 8º Tabelião de Notas da Capital/SP, Livro 3892, Fls. 199/204, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o ato R-4-52.571. Nova Iguaçu/RJ, 02/12/2024. Eu,_____, a digitei. Eu,_____, a conferi. E eu,_____, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EEUN 88647 YEN**

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20,§5º)
Matr. 94/10.006

Dayvidson S. Sales
Escrevente
Matrícula 94/05373

Rafael da Silva Lopes
Escrevente
Matrícula 94/22631

R-8-52.571 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 188.528, de 07/10/2024. FORMA DO TÍTULO: Por Escritura Pública de Dação em Pagamento de Direitos Sobre Imóvel Alienado, datada de 27/09/2024, lavrada nas

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LKRAM-PQC6R-9T645-3M2QS.

notas do Cartório do 8º Tabelião de Notas da Capital/SP, Livro 3892, Fls. 199/204. TRANSMITENTE: **VINICIUS GUIMARÃES BATISTA e PATRICIA HELENA ROCHA LOPES**, já qualificados anteriormente, deram em pagamento ao ADQUIRENTE: **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck nº 2041 e 2235, bloco A, bairro Vila Olimpica, Capital/SP, o imóvel da presente matrícula, pelo valor de R$223.119,93. ITBI pago pela guia nº 2024/002678, foi recolhido em 23/09/2024, no valor de R$ 9.487,77, base de cálculo R$ 316.000,00. Nova Iguaçu/RJ, 02/12/2024. Eu,_____, a digitei. Eu,_____, examinei o título. E eu,_____, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EEUN 88648 FMN**

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20,§5º)
Matr. 94/10.006

Dayvidson S. Sales
Escrevente
Matrícula 94/05373

Rafael da Silva Lopes
Escrevente
Matrícula 94/22631

AV-9-52.571 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 188.528, de 07/10/2024. Nos termos da Certidão de Quitação de ITBI - Guia 2024/002678 de 23/09/2024, emitido pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu/RJ; fica averbada a inscrição municipal do imóvel objeto desta matrícula **Nº 919114**. Nova Iguaçu/RJ, 02/12/2024. Eu,_____, a digitei. Eu,_____, examinei o título. E eu,_____, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EEUN 88649 OCQ**

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20,§5º)
Matr. 94/10.006

Dayvidson S. Sales
Escrevente
Matrícula 94/05373

Rafael da Silva Lopes
Escrevente
Matrícula 94/22631

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **52571**, extraída nos Termos do art. 19, §1º da Lei nº. 6.015/73, constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior a emissão desta Certidão. **Nova Iguaçu**, **02/12/2024** Eu, Rafael da Silva Lopes , mat.94/22631-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e a assino eletronicamente.

CARTÓRIO 2º OFICIO DE NOVA IGUAÇU
Protocolo Nº 188528 - Data do Ato: 02/12/24
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEUN 88650 TLU

Consulte a validade do selo em:
http://w w w 4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx

Emol.:	98,00
Ressag:	1,96
FETJ:	19,60
Fundperj:	4,90
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
I.S.S.:	5,00
Total:	142,83

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LKRAM-PQC6R-9T645-3M2QS.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: LKRAM-PQC6R-9T645-3M2QS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Rafael Da Silva Lopes (CPF 142.629.927-30)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LKRAM-PQC6R-9T645-3M2QS

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LKRAM-PQC6R-9T645-3M2QS.